

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



GUANGDONG INVESTMENT LIMITED
(粵海投資有限公司)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0270)

持續關連交易

修訂租賃協議之年度上限

謹請參閱本公司於 2013 年 8 月 30 日發出之公告，內容有關持續關連交易及現有租賃協議之年度上限。

於 2013 年 11 月 29 日，廣電國際（本公司之一間非全資附屬公司）已與粵海置地簽訂粵海置地新租賃協議。同日，粵海置地向 Global Head（本公司之一間全資附屬公司）發出於 2014 年 2 月 28 日終止粵海置地現有租賃協議的通知。此外，Global Head 已於 2013 年 11 月 29 日與粵海制革就粵海制革現有租賃協議續約。

除以上租約外，Global Head 亦與香港粵海（本公司的主要股東）簽訂了租賃協議。粵海置地新租賃協議、粵海制革新租賃協議、粵海置地現有租賃協議、粵海制革現有租賃協議、香港粵海 2012 租賃協議和香港粵海 2011 租賃協議之概要資料載列於本公告內。

香港粵海持有本公司已發行股本約 60.42%。由於持有該股權權益，香港粵海為本公司之控股股東和關連人士。據此，粵海置地和粵海制革（作為香港粵海之附屬公司而根據《上市規則》的定義被視為其聯繫人）亦均屬本公司之關連人士。因此，按《上市規則》，該等租賃協議中之個別租賃協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司根據粵海置地新租賃協議和粵海制革新租賃協議所收取的各自的年度租金按《上市規則》計算之所有適用百分比率均低於 0.1%，根據《上市規則》第 14A.33 條，該兩項交易均獲豁免遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

經參考實際已收取/可收取的現金租金收入計算現有租賃協議於 2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年之各自全年總額上限分別為 10,411,738 港元、8,875,293 港元、5,343,558 港元及 662,272 港元。經考慮計入粵海置地新租賃協議、粵海制革新租賃協議及即將於 2014 年 2 月 28 日終止的粵海置地現有租賃協議，則 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年之全年總額上限將分別修訂為 11,212,715 港元、7,563,686 港元、3,213,536 港元及 48,275 港元，而 2013 年全年總額上限金額則不變。前述五個年度內最高全年上限金額為 11,212,715 港元，其收益百分比率高於 0.1%，但低於 5%，因此該等租賃協議項下的交易須遵守有關申報及公告的規定，而獲豁免遵守《上市規則》第 14A.34 條須獨立股東批准之規定。

本公司將按《上市規則》第 14A.37 至 14A.40 條及第 14A.45 至 14A.47 條之規定，就該等租賃協議遵守申報、公告及年度審核的規定。

粵海置地新租賃協議

於 2013 年 11 月 29 日，廣電國際已與粵海置地簽訂粵海置地新租賃協議，按以下條款由廣電國際出租並由粵海置地承租位於粵海投資大廈 18 樓的寫字樓物業：

訂約方： 業主 — 廣電國際
 租戶 — 粵海置地

物業： 粵海投資大廈 18 樓全層

租期： 定期 3 年，由 2013 年 12 月 1 日起至 2016 年 11 月 30 日止

租金： 每曆月 247,456 港元，於每曆月首日支付(不包括差餉及管理服務費)

免租期： 3 個月：
 (i) 由 2013 年 12 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止；
 (ii) 由 2014 年 12 月 1 日起至 2014 年 12 月 31 日止；及
 (iii) 由 2015 年 12 月 1 日起至 2015 年 12 月 31 日止。

物業用途： 辦公室

按金： 相等於 3 個月之租金及管理服務費

其他條款： 租戶自負

粵海制革新租賃協議

於 2013 年 11 月 29 日，Global Head 已與粵海制革按以下條款就位於粵海投資大廈 19 樓 A2 室的寫字樓物業的粵海制革現有租賃協議續約：

訂約方： 業主 — Global Head
 租戶 — 粵海制革

物業： 粵海投資大廈 19 樓 A2 室

租期： 定期 3 年，由 2014 年 2 月 6 日起至 2017 年 2 月 5 日止

租金： 每曆月 40,960 港元，於每曆月首日支付(不包括差餉及管理服務費)

物業用途： 辦公室

按金： 相等於 3 個月之租金及管理服務費

其他條款： 租戶自負

粵海置地現有租賃協議

根據粵海置地現有租賃協議，Global Head 按以下條款出租並由粵海置地承租位於粵海投資大廈 19 樓 A1 室的寫字樓物業：

訂約方： 業主 — Global Head
 租戶 — 粵海置地

物業： 粵海投資大廈 19 樓 A1 室

租期： 定期 3 年，由 2013 年 9 月 1 日起至 2016 年 8 月 31 日止

租金： 每曆月 82,784 港元，於每曆月首日支付(不包括差餉及管理服務費)

物業用途： 辦公室

按金： 相等於 3 個月之租金及管理服務費

其他條款： 租戶自負

粵海制革現有租賃協議

根據粵海制革現有租賃協議，Global Head 按以下條款出租並由粵海制革承租位於粵海投資大廈 19 樓 A2 室的寫字樓物業：

- 訂約方： 業主 — Global Head
租戶 — 粵海制革
- 物業： 粵海投資大廈 19 樓 A2 室
- 租期： 定期 3 年，由 2011 年 2 月 6 日起至 2014 年 2 月 5 日止
- 租金： 每曆月 28,800 港元，於每曆月首日支付(不包括差餉及管理服務費)
- 物業用途： 辦公室
- 按金： 相等於 3 個月之租金及管理服務費
- 其他條款： 租戶自負

香港粵海 2012 租賃協議

根據香港粵海 2012 租賃協議，Global Head 按以下條款出租並由香港粵海承租位於粵海投資大廈 26 樓、29 樓 B1 室及 30 樓的寫字樓物業：

- 訂約方： 業主 — Global Head
租戶 — 香港粵海
- 物業： 粵海投資大廈 26 樓和 30 樓全層，以及 29 樓 B1 室
- 租期： 由 2012 年 8 月 20 日起至 2015 年 7 月 31 日止期間
- 租金： 每曆月 621,450 港元，於每曆月首日支付(不包括差餉及管理服務費)
- 免租期： 3 個月：
(i) 由 2012 年 12 月 1 日起至 2012 年 12 月 31 日止；
(ii) 由 2013 年 12 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止；及
(iii) 由 2014 年 12 月 1 日起至 2014 年 12 月 31 日止。
- 物業用途： 辦公室
- 按金： 相等於 3 個月之租金及管理服務費
- 其他條款： 租戶自負

香港粵海 2011 租賃協議

根據香港粵海 2011 租賃協議，Global Head 按以下條款出租並由香港粵海承租位於粵海投資大廈 27 樓的寫字樓物業：

- 訂約方： 業主 — Global Head
 租戶 — 香港粵海
- 物業： 粵海投資大廈 27 樓全層
- 租期： 定期 3 年，由 2011 年 6 月 2 日起至 2014 年 6 月 1 日止
- 租金： 每曆月 201,058 港元，於每曆月首日支付(不包括差餉及管理服務費)
- 免租期： 1 個月，由 2011 年 6 月 2 日起至 2011 年 7 月 1 日止
- 物業用途： 辦公室
- 按金： 相等於 3 個月之租金及管理服務費
- 其他條款： 租戶自負

簽訂新租賃協議原因

粵海置地和粵海制革均為聯交所主板上市的公司，粵海置地新租賃協議及粵海制革新租賃協議可為本集團提供穩定租金收入，並維持粵海投資大廈的出租率。

辦公室租賃業務乃本集團之日常及一般業務。粵海置地新租賃協議及粵海制革新租賃協議中各項協議之條款乃屬正常商業條款，經訂約雙方公平磋商後釐定，並已參照有關物業之現時市值租金，而該等市值租金乃基於獨立物業估值師經考慮現時的市況所出具之估值意見。

根據該等租賃協議，經參考實際已收取/可收取的現金租金收入，本公司於2014年、2015年、2016年及2017年各年之全年租金收入總額之年度上限總額將調整如下，而2013年之年度上限總額維持不變：

<u>租賃協議</u>	<u>每月租金</u> (港元)	<u>年度租金收入及年度上限</u> (港元)			
		<u>2014年</u>	<u>2015年</u>	<u>2016年</u>	<u>2017年</u>
粵海置地新租賃協議	247,456	2,722,016	2,722,016	2,722,016	—
粵海制革新租賃協議	40,960	443,246	491,520	491,520	48,275
粵海置地現有租賃協議	82,784	165,568	—	—	—
粵海制革現有租賃協議	28,800	33,943	—	—	—
香港粵海2012租賃協議	621,450	6,835,950	4,350,150	—	—
香港粵海2011租賃協議	201,058	1,011,992	—	—	—
總計		11,212,715	7,563,686	3,213,536	48,275

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為該等租賃協議乃在本集團日常及一般業務過程中訂立，屬正常商業條款，及該等租賃協議之條款(包括按該等租賃協議中之有關協議所約定，由2013年至2017年分別採納之個別最高全年租金上限金額)於其時之市況屬公平及合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本公司董事黃小峰先生、黃鎮海先生及吳建國先生，亦為粵海控股及香港粵海的董事，本公司董事徐文訪女士、張輝先生、趙春曉女士及李偉強先生亦為香港粵海的董事。彼等已就批准(其中包括)簽訂粵海置地新租賃協議、粵海制革新租賃協議及其項下2013年至2017年五個年度之全年租金上限金額之相關董事會決議案放棄投票。粵海控股持有香港粵海100%的權益，是本公司的最終控股公司。

關連人士

香港粵海持有本公司已發行股本約60.42%。由於持有該股權權益，香港粵海為本公司之控股股東和關連人士。據此，粵海置地和粵海制革(作為香港粵海之附屬公司而根據《上市規則》的定義被視為其聯繫人)亦均屬本公司之關連人士。因此，按《上市規則》，該等租賃協議中之個別租賃協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

上市規則之含義

由於本公司根據粵海置地新租賃協議和粵海制革新租賃協議所收取的各自的年度租金按《上市規則》計算之所有適用百分比率均低於0.1%，根據《上市規則》第14A.33條，該兩項交易均獲豁免遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

經參考實際已收取/可收取的現金租金收入計算現有租賃協議於2013年、2014年、2015年及2016年之各自全年總額上限分別為10,411,738港元、8,875,293港元、5,343,558港元及662,272港元。經考慮計入粵海置地新租賃協議、粵海制革新租賃協議及即將於2014年2月28日終止的粵海置地現有租賃協議，則2014年、2015年、2016年及2017年之全年總額上限將分別修訂為11,212,715港元、7,563,686港元、3,213,536港元及48,275港元，而2013年全年總額上限金額則不變。前述五個年度內最高全年上限金額為11,212,715港元，其收益百分比率高於0.1%，但低於5%，因此該等租賃協議項下的交易須遵守有關申報及公告的規定，而獲豁免遵守《上市規則》第14A.34條須獨立股東批准之規定。

本公司將按《上市規則》第14A.37至14A.40條及第14A.45至14A.47條之規定，就該等租賃協議遵守申報、公告及年度審核的規定。

本公司及關連人士之主要業務

本集團之主要業務為投資控股、物業持有及投資、中國內地和香港供水項目、酒店持有及營運、酒店管理，百貨營運及基建和能源項目投資。

香港粵海、粵海置地和粵海制革之主要業務皆為投資控股。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

- | | | |
|----------|---|--|
| 「本公司」 | 指 | 粵海投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「現有租賃協議」 | 指 | 粵海置地現有租賃協議、粵海制革現有租賃協議、香港粵海2012租賃協議及香港粵海2011租賃協議； |

「粵海置地現有租賃協議」	指	於 2013 年 8 月 30 日，由 Global Head 作為業主與粵海置地作為租戶，就租賃粵海投資大廈 19 樓 A1 室所訂立之租賃協議；
「粵海置地」	指	Guangdong Land Holdings Limited(粵海置地控股有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「粵海置地新租賃協議」	指	於 2013 年 11 月 29 日，由廣電國際作為業主與粵海置地作為租戶，就租賃粵海投資大廈 18 樓全層所訂立之租賃協議；
「廣電國際」	指	Guangdong Power (International) Limited (廣東電力(國際)有限公司*)，為本公司一間於英屬維爾京群島註冊成立之附屬公司；
「香港粵海」	指	粵海控股集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「香港粵海 2011 租賃協議」	指	於 2011 年 6 月 2 日，由 Global Head 作為業主與香港粵海作為租戶，就租賃粵海投資大廈 27 樓全層所訂立之租賃協議；
「香港粵海 2012 租賃協議」	指	於 2012 年 8 月 17 日，由 Global Head 作為業主與香港粵海作為租戶，就租賃粵海投資大廈 26 樓和 30 樓全層，以及 29 樓 B1 室所訂立之租賃協議；
「粵海投資大廈」	指	粵海投資大廈，位於香港干諾道中 148 號的寫字樓大廈；
「Global Head」	指	Global Head Developments Limited，為本公司一間於英屬維爾京群島註冊成立之全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「粵海控股」	指	廣東粵海控股有限公司，一間按中華人民共和國法律成立的企業；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；

「上市規則」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「粵海制革」	指	粵海制革有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「粵海制革現有租賃協議」	指	就租賃粵海投資大廈 19 樓 A2 室，由 Global Head 作為業主與粵海制革作為租戶，分別於 2011 年 1 月 31 日簽訂的初步協議及 2011 年 4 月 1 日簽訂的租賃協議；
「粵海制革新租賃協議」	指	於 2013 年 11 月 29 日，由 Global Head 作為業主與粵海制革作為租戶，就租賃粵海投資大廈 19 樓 A2 室所訂立之租賃協議；
「該等租賃協議」	指	粵海置地新租賃協議、粵海制革新租賃協議、粵海置地現有租賃協議、粵海制革現有租賃協議、香港粵海 2012 租賃協議及香港粵海 2011 租賃協議；及
「%」	指	百份比。

承董事會命
董事
曾翰南

香港，2013 年 11 月 29 日

* 僅供識別

於本公告日期，本公司董事會由三名執行董事黃小峰先生、溫引珩先生和曾翰南先生；六名非執行董事黃鎮海先生、吳建國先生、徐文訪女士、張輝先生、趙春曉女士和李偉強先生；以及五名獨立非執行董事陳祖澤博士、李國寶博士、馮華健先生、鄭慕智博士和胡定旭先生組成。